REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 136/2021

Desafeta, retifica e autoriza o Poder Executivo a alienar os bens imóveis que especifica, altera dispositivos das Leis nº 9.215, de 19 de maio de 2017, e nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Ficam considerados desafetados os imóveis identificados no Anexo I desta Lei, descritos como B001, B003, B005, B006, B007, B011, B022, B024, B025, B029, B043, B043.1 e B043.2, B047, B052, B053, B056, B057, B058, B059, B060 e B061, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover suas alienações.

§ 1º O preço mínimo do imóvel público será fixado com base no valor de mercado, estabelecido em avaliação específica, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º A alienação dos imóveis que, originariamente, eram destinados a empreendimento escolar será realizada, preferencialmente, em igualdade de condições, para adquirente que mantenha essa mesma destinação.

§3º Os imóveis descritos no Anexo I, como B001 e B022, terão suas desafetações condicionadas à aprovação mínima de 75% dos proprietários do Parcelamento Jardim Brasília – Pernambués e das ruas Júlio Diniz, Teófilo Braga, Guerra Junqueira e Ramalho Ortigão – Pituba, respectivamente, autorizando-se, igualmente, o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal da Fazenda, a promover suas alienações.

Art. 2º A alienação de imóveis do Município de Salvador, bem como aqueles integrantes do patrimônio dos Órgãos e Entidades da sua Administração Direta e Indireta, será realizada mediante concorrência, observadas as demais disposições da

Lei Federal que estabeleça normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e abrange as seguintes condições:

I - o preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado, estabelecido em avaliação específica, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II - os licitantes apresentarão propostas ou lances separadamente, para cada imóvel;

III – a concorrência será realizada em 2 (duas) fases:

a) na primeira fase, as propostas serão entregues à Comissão de Licitação, em envelopes fechados, os quais serão abertos no início da sessão de abertura dos envelopes;
b) na segunda fase, que ocorrerá imediatamente após o encerramento da sessão de abertura dos envelopes, consistirá na formulação de lances sucessivos, à viva voz, entre os licitantes habilitados, cujas propostas apresentaram uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) da maior oferta apurada na primeira fase;

IV – os editais de licitação poderão assegurar direito de preferência àqueles que, na data da publicação desta Lei, já possuíam de boa-fé os imóveis relacionados na Anexo I desta Lei, na forma do regulamento;

V - as atividades a serem implementadas nas áreas dispostas no Anexo I desta Lei deverão obedecer a destinação específica prevista no edital de concorrência e deverão observar o disposto no §2º do art. 1º desta Lei, tendo como fundamento normas próprias de uso e ocupação do solo, previstas na Lei Municipal nº 9.148, de 8 de setembro de 2016;

VI – o licitante cuja proposta seja a vencedora pagará, imediatamente após o encerramento da(s) fase(s) de que trata o inciso III, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder o valor correspondente ao sinal;

VII – as demais condições e situações serão previstas em edital.

Art. 3º O licitante vencedor poderá ter o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD diferido pelo período de 03 (três) anos, ou até a emissão do Alvará de “Habite-se”, o que ocorrer primeiro, contados a partir da imissão na posse.

§1º O recolhimento dos tributos previstos no *caput*, referente ao primeiro exercício diferido:

I - será efetuado no mesmo prazo do recolhimento previsto no Calendário Fiscal do Município;

II - poderá ser em cota única, com desconto de 7% (sete por cento) ou em 11 (onze) parcelas, de acordo com a opção do licitante vencedor;

III - poderá ser proporcional em razão da data da imissão na posse.

§ 2º Os valores do IPTU e da TRSD dos exercícios diferidos serão atualizados a cada exercício, sendo dispensados os acréscimos legais.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica às áreas já alienadas e aos permissionários e concessionários de áreas constantes nos projetos de alienação.

Art. 4º O § 1º do art. 1º; os §§ 1º, 2º e 3º do art. 2º; o § 1º do art. 4º, o §2º do art. 18 e o Título II do Capítulo II, todos da Lei n.º 9.215, de 19 de maio de 2017, passam a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 1º .....
> § 1º Os benefícios fiscais previstos nesta Lei são restritos aos imóveis e atividades localizados na Área de Proteção Cultural e Paisagística do Centro Antigo de Salvador, estabelecida pela Lei n° 3.289, de 21 de setembro de 1983, e no Conjunto Urbano e Arquitetônico da Cidade Baixa de Salvador, tombado pelo IPHAN, e nos logradouros 1038-3, 850-8, 816-8, 958-0, 514-6 e 21579-1, correspondentes às ruas Visconde de Mauá, Jaqueira do Unhão, Fagundes Varela, Luiz Murat, Ladeira da Preguiça e Avenida "53", em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano." (NR)
> .....
>
> "Art. 2º .....
> § 1º O termo final do diferimento de que trata o *caput* deste artigo ocorrerá quando da conclusão das obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel, respeitado o prazo de 36 (trinta e seis) meses, no caso de edificação ou restauração, e de 24 (vinte e quatro) meses, no caso de recuperação ou reforma, contados a partir da data da emissão do Alvará de Construção ou de Ampliação/Reforma.
>
> § 2º O pedido do Alvará/Licença para as obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel deverá ser solicitado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR no prazo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da data de adesão ao Programa instituído por esta Lei.
>
> § 3º A não conclusão das obras e o não pedido do Alvará/Licença à SEDUR nos prazos estabelecidos nos §§ 1º e 2º deste artigo ensejará o imediato lançamento do imposto devido." (NR)
>
> "Art. 4º .....
> § 1º Será concedida a remissão do IPTU e da TRSD previstos no *caput* deste artigo, relativa aos créditos tributários constituídos até 31 de dezembro de 2020, desde que sejam concluídas as obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel nos prazosestabelecidos no § 1º do art. 2º desta Lei." ..... (NR)
>
> "Art.18.....

.....

§2º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de edificar, restaurar ou recuperar e uilizar o imóvel, ou que ocorra, conforme o caso, ou a sua arrecadação, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e da Lei Municipal nº 8.553, de 28 de janeiro de 2014, ou a sua desapropriação." (NR)

"CAPÍTULO II – BENEFÍCIOS FISCAIS – TÍTULO II - BENEFÍCIOS FISCAIS SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E SOBRE CRÉDITOS MUNICIPAIS NÃO TRIBUTÁRIOS." (NR)

Art. 5º Fica acrescentado o art. 4º-A, e seus parágrafos, à Lei nº 9.215, de 19 de maio de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 4º-A. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a remitir créditos municipais de natureza não tributária vinculados ao imóvel destinado à edificação, restauração, recuperação ou reforma em favor do contribuinte que aderir ao Programa Revitalizar, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou não, constituídos até 31 de dezembro de 2020.

§ 1º A concessão da remissão dos créditos previstos no *caput* deste artigo fica condicionada, nos termos do regulamento, à conclusão das obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel nos prazos estabelecidos no § 1º do art. 2º desta Lei.

§ 2º Caso os créditos previstos no *caput* deste artigo já estejam ajuizados, a Procuradoria do Município deverá requerer a suspensão do processo judicial até a conclusão das obras de edificação, restauração, recuperação ou reforma do imóvel nos prazos estabelecidos no § 1º do art. 2º desta Lei." (NR)

Art. 6º Fica instituído o auxílio financeiro destinado ao ocupante de área pública de baixa renda e de boa-fé, e que nesta resida ou exerça atividade econômica, desde que as benfeitorias existentes precisem ser removidas por estarem inseridas em poligonal de projeto ou obra pública considerada de utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, com base na avaliação a ser efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda, observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 7º Fica retificada a poligonal da área identificada como ID-16, da Lei Municipal nº 8.655, de 12 de setembro de 2014, por conter incorreções, sendo a nova poligonal identificada como ID-B057 do Anexo I, desta Lei.

Art. 8º Fica concedido, excepcionalmente em relação aos valores devidos no exercício de 2021, conforme previsão constante das Tabelas de Receitas nº VIII e IX, anexos da Lei n° 7.186/2006, Código Tributário de Rendas do Município de Salvador, o benefício da isenção e aplicável aos seguintes tributos:

I - Taxa de Vigilância Sanitária – TVS;
II - Taxa de Controle e Fiscalização Ambiental – TCFA.

Art. 9° Fica concedido o benefício da remissão dos débitos tributários, vencidos e não recolhidos até a data de publicação desta Lei, referentes aos tributos indicados nos incisos I e II do art. 8º desta Lei, exclusivamente quanto aos fatos geradores ocorridos no exercício de 2021.

Art. 10. Os benefícios previstos nos artigos 8º e 9º desta Lei se aplicam aos empreendimentos, atividades e serviços indicados em Regulamento.

Art. 11. Fica acrescido ao Anexo III – Tabela de Receita nº II, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, com alíquota do ISS de 2%, o Código com a seguinte redação:

> "Tabela de Receita nº II
> "28.00. Serviços de Hotelaria e Hospedagem, por empresa não optante pelo Simples Nacional, estabelecida em imóvel beneficiado no âmbito do PROGRAMA REVITALIZAR." (NR)

Art. 12. Altera-se o art. 5º da Lei nº 9.215/2017, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 5º.....
>
> §1º A manutenção da redução do IPTU a que se refere o *caput* deste artigo será renovada trienalmente, desde que sejam mantidas as condições de ocupação, conservação e habitabilidade do imóvel, observado o período máximo de 10 (dez) anos, estabelecido pela Lei Orgânica do Município.
>
> §2º Fazem jus ao benefício previsto no *caput* deste artigo os imóveis beneficiados pelo Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Sustentável e Inovação – PIDI, desde que inclusos na área prevista no art. 1º, § 1º, desta Lei." (NR)

Art. 13. Ficam acrescidos os artigos 6-A e 6-B à Lei nº 9.548, de 2 de outubro de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 6º-A Os débitos de IPTU e da TRSD, referentes ao exercício de 2020, das unidades imobiliárias constituídas de terrenos sem construção, consolidados nos termos do art. 4º supra, após aplicação dos descontos de que trata a alínea "a", dos incisos I e II do art. 6º desta Lei, poderão ser quitados com o uso de Certificado de Autorização de Transferência de Crédito de Construir – Transcon.
>
> § 1º Para fins de cálculo do valor em pecúnia do certificado mencionado no *caput* deste artigo, deverão ser observadas as regras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (Lei nº 9.069/2016), após a devida certificação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – SEDUR.
>
> § 2º A utilização de Certificado de Autorização de Transferência de Crédito de Construir para realização do pagamento de que trata o *caput* deste artigo, apenas poderá ser consumada pela pessoa, física ou jurídica, que recebeu direta e originariamente do Município o

Transcon, ou por pessoa jurídica controlada, coligada, ou controladora direta ou indireta da pessoa jurídica adquirente."

"Art. 6º-B Fica prorrogado até 30 de dezembro de 2021 o prazo para pedido de adesão ao parcelamento da Lei nº 9.548, de 2 de outubro de 2020." (NR)

Art. 14. Fica alterado o *caput* do art. 4º da Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Fica reduzida a alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), para o serviço de cobrança em geral, quando realizada por meio eletrônico, automático ou telefônico (telecobrança), bem como os serviços de corretagem de valores mobiliários e agenciamento autônomo de investimentos, quando o estabelecimento prestador do serviço estiver localizado nas áreas previstas no Anexo I." (NR)

Art. 15. Fica acrescido o art. 4º-B à Lei nº 9.285, de 27 de outubro de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 4º-B Fica alterado o Título do Anexo I, integrante desta Lei, para "ÁREAS INCENTIVADAS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE SERVIÇOS DE TELECOBRANÇA E MERCADO FINANCEIRO". (NR)

Art. 16. Não serão restituídas ou compensadas, no todo ou em parte, com fundamento nas disposições desta Lei, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente ao início de sua vigência.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, 31 de maio de 2021.

Alexandre Aleluia
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Luiz Carlos Suíca

Vice-Presidente

Duda Sanches **Edvaldo Brito**

Isnard Araújo **Marcelle Moraes**

Maurício Trindade